



Ukrainian Trade Guild

UTG

2026

**1670**

розроблених концепцій  
об'єктів нерухомості



**ВАДИМ НЕПОСЕДОВ**  
Засновник та Президент

**6.0**

млн. кв. м  
зданих в оренду площ



**ІГОР МЕЛЬНИК**  
Партнер і Віцепрезидент

**145**

відкритих торгових центрів



**АРТЕМ НЕПОСЕДОВ**  
Партнер

**43**

млн. кв. м виконаних робіт з  
консалтингу



**ЄВГЕНІЯ ЛОКТІОНОВА**  
Директор

**1000**

щасливих клієнтів

# НАГОРОДИ І ДОСЯГНЕННЯ



## НАШІ ПОСЛУГИ

За більш ніж двадцятирічний період роботи на ринку компанією UTG зібрано унікальний статистичний матеріал на основі об'єктів та ділянок у всіх регіонах України та низці країн зарубіжжя.

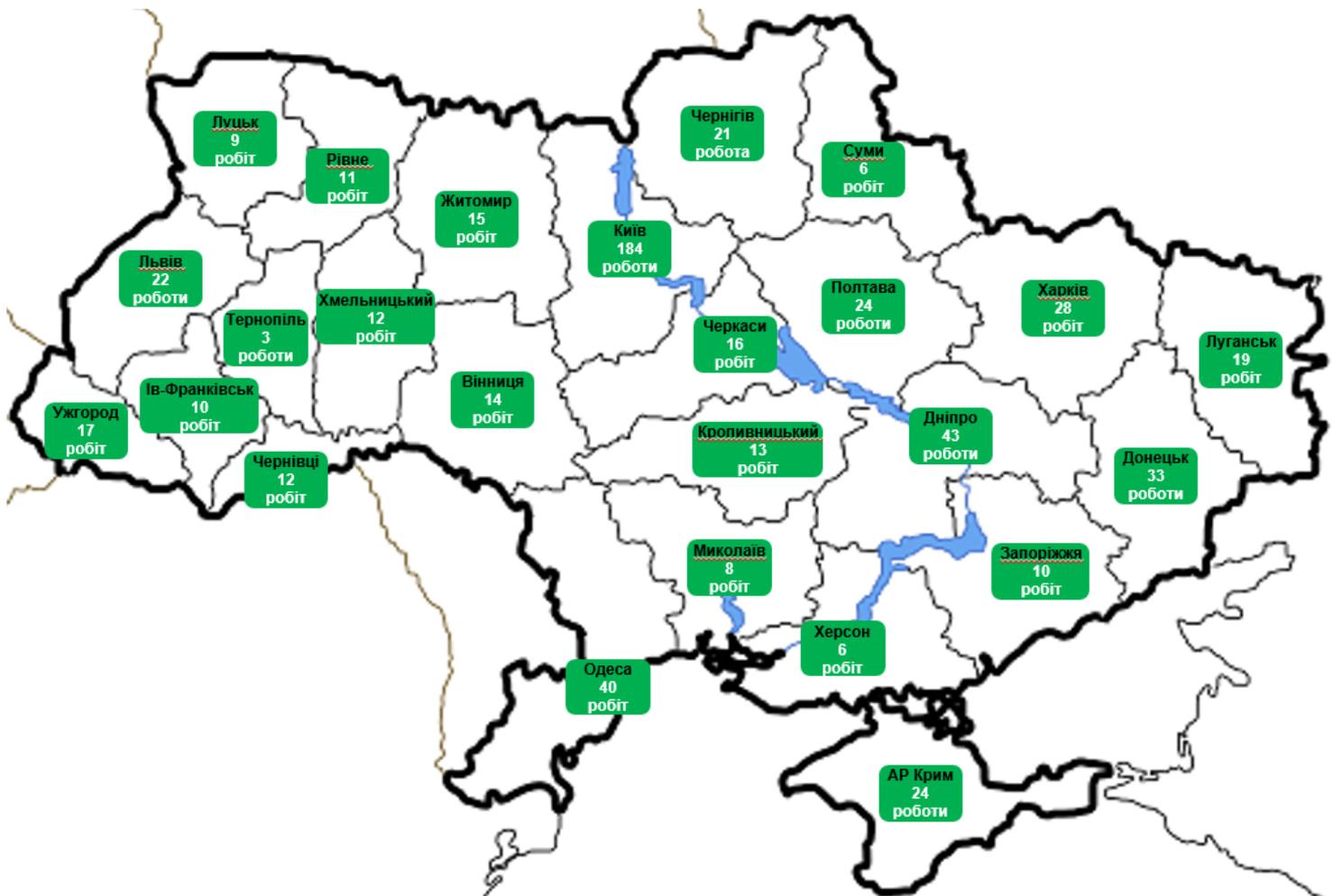
Наші експерти надають підтримку орендарям або ритейлерам протягом усього процесу, починаючи від переговорів, залучення їх до проєкту та продовжуючи адміністрування питань проєктування, будівництва, безпеки та обладнання торгових площ.



\*Частка ринку України

Як компанія повного циклу, UTG надає послуги управління активами з чіткою метою захисту інтересів інвесторів та клієнтів. Наша досвідчена команда надає послуги комплексного аналізу, оцінки та управління нерухомістю, складання звітності та управління коштами.

Експертиза UTG пропонує нашим клієнтам різноманітні послуги в галузі архітектури та дизайну: від стадії розробки концепції до авторського нагляду та введення об'єкта в експлуатацію. Наші кваліфіковані фахівці розробляють найефективніші рішення з урахуванням архітектури, економічних та технічних аспектів проєктів.



- За 23 роки роботи командою компанії розроблено понад 1 740 концепцій сукупною площею понад 41 млн. м2.
- 163 об'єкти відкриті при ексклюзивному супроводі (концепція – ексклюзивний брокеридж – управління протягом перших років роботи).
- Запроектовані зміни / реконцепція до ТРЦ «Gulliver», «Ocean Plaza», «Дитячий світ», «GorodOk», «Аракс», «Метроград», «Метрополіс», «Глобус», «Будинок торгівлі» (всі Київ), «Мегамол», «Дастор» (Вінниця), «ITown», «Riviera», «Мегадом» (Одеса), «Магелан» (Харків), «Apollo», «Terra» (Дніпро) тощо.
- Значна кількість реалізованих проектів житлової нерухомості – «Taryan Towers», «RiverStone», «Паркове місто», «Smart Plaza Polytech», «Smart Plaza Obolon», «Голосіїво», «Тайровські сади», «Царські сади».

# КЛІЄНТИ ТА ПАРТНЕРИ

MC DONALDS		COLLEZIONE		ТПС-НЕРУХОМІСТЬ	
IKEA		HAPPYLON		ФОКСТРОТ	
OBI		SEB BANK		ІНТЕРМАРКЕТ	
REAL		IMAX		К.А.Н. DEVELOPMENT	
PRAKTIKER		HCM GROUP		ТОМС ГРУП	
SPAR UKRAINE		PRIVATBANK		КИЇВМІСЬКБУД	
BILLA		KING CROSS		ПОЗНЯКИЖИТЛОБУД	
AUCHAN		ФУРШЕТ		LC WAIKIKI	
ECE EUROPA BAU-UND		АИС		BUCHAN GROUP TMM	
AVIV ARLON GLOBAL		KING STURGE		TMM	
BOUGUES		MORGAN STANLEY		FOZZY GROUP SONAE	
КОМФОРТ СЕРБІС		KFC		SIERRA	
ПАККО ХОЛДИНГ		MARKS&SPENCER		AVEC GROUP	
SCC		CHAPMAN & TAILOR		UDP	
SEVEN HILLS		MICHAEL KORS			
SHAPIR		BEBE			

понад 1000 клієнтів

# СТРАТЕГІЧНИЙ КОНСАЛТИНГ



	4Q 2019	4Q 2020	4Q 2022	4Q 2024
Кількість робіт	37	35	76	145
Виконано робіт (кв. м.)	1 300 000	1 500 000	1 400 000	1 800 000

## ОСНОВНІ ПОСЛУГИ:

- ✓ Аналіз найкращого та найбільш ефективного використання
- ✓ Розробка концепції об'єкта нерухомості (ТЦ, БЦ, ЖК, МФК, котеджного селища тощо)
- ✓ Аудит і оптимізація наявної концепції об'єкта (реконцепція)
- ✓ Розробка інвестиційної пропозиції
- ✓ Дослідження ринку

## Принциповий алгоритм створення / оптимізації концепції

### МАРКЕТИНГОВА КОНЦЕПЦІЯ

Аналіз макроекономічних показників  
Стан ринку нерухомості регіону  
Характеристика пропозиції  
Оцінка конкурентних загроз  
Характеристика попиту - демографія, доходи та витрати домогосподарств, купівельна спроможність  
Соціологічні дослідження, виявлення споживацьких вподобань  
Аналіз комерційного потенціалу ділянки  
Тестування елементів концепції (pre-brokerage)

### АРХІТЕКТУРНА КОНЦЕПЦІЯ

Ситуаційний план місцевості  
Аналіз обмежень: містобудівних, інженерних, транспортних  
Зонування, організація орендопридатних площ з урахуванням технології  
Архітектурно-планувальні рішення  
Схема вертикальних зв'язків  
Розрізи: поздовжній та поперечний  
Схема транспортно-пішохідних зв'язків  
Організація автомобільного паркування

### ФІНАНСОВИЙ АНАЛІЗ / БІЗНЕС ПЛАНУВАННЯ

Прогноз доходної частини  
Прогноз видаткової частини  
Прогноз грошових потоків  
Календарний план реалізації  
Показники економічної ефективності – чиста наведена вартість (NPV), внутрішня ставка прибутковості (IRR), період окупності (PBP)

Тип та формат об'єкта нерухомості  
Цільова аудиторія, позиціонування  
Квартирографія  
Рациональний розмір паркування  
Затребувані елементи інфраструктури, товарні групи, якірні орендарі  
Вартість продажу, ставки оренди, додаткові платежі

Генеральний план  
Креслення поверхових планів  
3D модель та візуалізація  
Черговість будівництва та пускові комплекси  
Техніко-економічні показники  
Тех.завдання на проектування

Собівартість будівництва  
Операційні витрати  
Надходження доходів та витрат  
Оцінка інвестиційної привабливості  
Аналіз чутливості та ризиків  
Розрахунок вартості бізнесу

# ПРОВІДНІ ПРОЄКТИ З КОНСАЛТИНГУ



**BEST**



# ПРОВІДНІ ПРОЄКТИ З КОНСАЛТИНГУ



ЖК Taryan Towers, м. Київ  
ГВА: 145 500 кв.м.  
574 кв.



ТЦ Таїровські Сади, м. Одеса  
ГВА: 167 647 кв.м.  
2 850 кв.

**BEST**



ТЦ S Mall, м. Вінниця  
ГВА: 13 000 кв.м.  
GLA: 9 500 кв.м.



ТРЦ Rannonia, м. Ужгород  
ГВА: 6 000 кв.м.  
GLA: 4 440 кв.м.

У 2026 році UTG має ексклюзивні права на набір орендарів у 6 торгових центрах сумарною орендною площею 350 000 кв. м.

Серед них: ТРЦ White Lines (Київ), ТРЦ Planeta Mall (Харків), ТРЦ «Бригантіна» (Вінниця), ТРЦ Proskuriv Plaza (Хмельницький), ТРЦ Sofia Mall (Київ), ТРЦ Global UA (Житомир), ТЦ Pokrovskiy (Ізмаїл), ТРЦ "ТЕМП"(Хмельницький), ТЦ "ITown" (Одеса).

**Наша команда** супроводжувала вихід на український ринок понад 30 нових орендарів найбільших міжнародних брендів, серед яких:

SÜVARI Styleavenue VAPIANO® WEEKEND H&M

s.Oliver® Soocre' bebe CINNABON HAPPYTON

  MARINA RINALDI ARMANI JEANS

MaxMara MICHAEL MICHAEL KORS NAPAPIJRI VAPAPIJRI PETIT BATEAU REISS

LC Waikiki INDITEX LPP

# ПРОВІДНІ ПРОЄКТИ З БРОКЕРИДЖУ



ТРЦ Ocean Plaza, м.Київ  
GBA: 165 000 кв.м.  
GLA: 70 000 кв.м.



РЦ Lavina, м.Київ  
GBA: 140 000 кв.м.  
GLA: 115 000 кв.м.

**BEST**



ТРЦ Respublika, м.Київ  
GBA: 300 000 кв.м.  
GLA: 135 000 кв.м.



ТЦ Smart Plaza Polytech, м.Київ  
GBA: 25 000 кв.м.  
GLA: 15 000 кв.м.

# ПРОВІДНІ ПРОЄКТИ З БРОКЕРИДЖУ



ТРЦ Глобал UA, м. Житомир  
GVA: 142 000 кв.м.  
GLA: 71 000 кв.м.



ТРЦ Appolo, м. Дніпро  
GVA: 50 000 кв.м.  
GLA: 36 000 кв.м.

**BEST**



ТРЦ Meganom, м. Вінниця  
GVA: 55 500 кв.м.  
GLA: 45 000 кв.м.



ТРЦ New Way, м. Київ  
GVA: 22 000 кв.м.  
GLA: 17 000 кв.м.

# ПРОВІДНІ ПРОЄКТИ З БРОКЕРИДЖУ



ТРЦ Rannonia, м. Ужгород  
GBA: 6 000 кв.м.  
GLA: 4 440 кв.м.



ТРЦ S'Mall, м. Вінниця  
GBA: 13 000 кв.м.  
GLA: 9 500 кв.м.

**BEST**



ТРЦ Cherry Mall, м. Вишневе  
GBA: 18 000 кв.м.  
GLA: 15 000 кв.м.



ТРЦ Smart Plaza, м. Київ  
GBA: 25 000 кв.м.  
GLA: 15 000 кв. м

# АКТУАЛЬНІ ПРОЄКТИ З БРОКЕРИДЖУ



ТРЦ White Lines, м. Київ  
GBA: 51 500 кв.м.  
GSA: 27 000 кв.м.



ТРЦ Planeta Mall, м. Харків  
GBA: 110 000 кв.м.  
GLA: 70 000 кв.м.

**BEST**

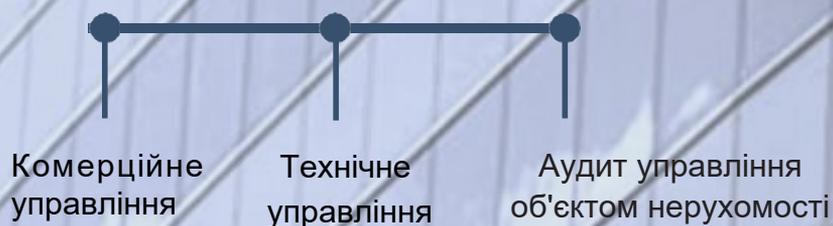


ТРЦ Proskuriv Plaza, м. Хмельницький  
GBA: 49 600 кв.м.  
GLA: 36 100 кв.м.



ТРЦ BRIGANTINA, м. Вінниця  
GBA: 60 000 кв.м.  
GLA: 48 000 кв.м.

## ОСНОВНІ ПОСЛУГИ



Ми знаємо всі нюанси функціонування об'єктів, завдяки чому розуміємо як покращити склад орендарів існуючих торгових центрів та зробити їх більш прибутковими та стійкими.

За 23 роки успішної роботи на ринку нерухомості компанія керувала 29 торговими центрами сумарною орендною площею понад 720 000 кв. м.

# ПРОВІДНІ ПРОЄКТИ З УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ



ТРЦ Глобал UA, м.Житомир  
GBA: 142 000 кв.м.  
GLA: 71 000 кв.м.



ЦУМ Маріуполь, м.Маріуполь  
GBA: 20 000 кв.м.  
GLA: 15 000 кв.м.

**BEST**



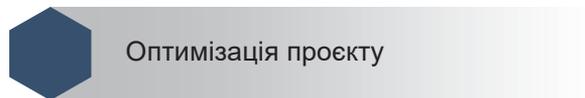
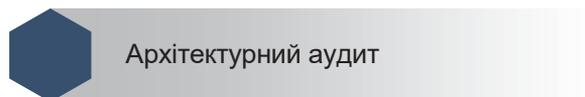
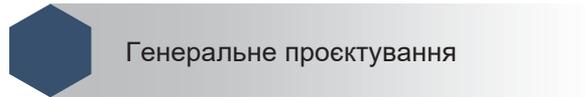
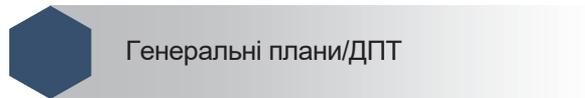
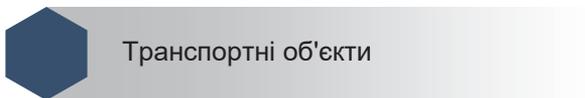
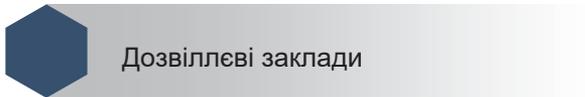
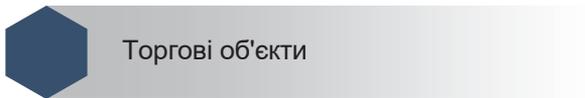
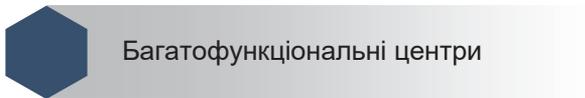
ТРК Меганом, м.Сімферополь  
GBA: 81 000 кв.м.  
GLA: 55 000 кв.м.



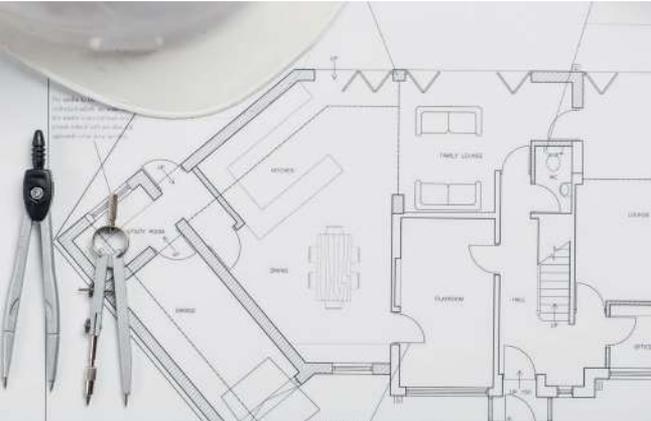
ТРЦ New Way, м.Київ  
GBA: 22 000 кв.м.  
GLA: 17 000 кв.м.

# АРХІТЕКТУРНЕ ПРОЄКТУВАННЯ

Наші кваліфіковані спеціалісти розробляють найефективніші рішення з урахуванням архітектури, економічних та технічних аспектів проєктів. Орієнтуючись на сучасну світову архітектуру, UTG має досвід співпраці з міжнародними бюро **Buchan, Benoy, Aedas, Sonaе Sierra, Chapman Taylor** тощо.



# КОНЦЕПЦІЯ НАВІГАЦІЇ



## АРХІТЕКТУРНІ РІШЕННЯ

# КОНЦЕПЦІЯ НАВІГАЦІЇ



## ДИЗАЙН ІНТЕР'ЄРІВ

01001, м. Київ, Україна  
БЦ Gulliver  
пл. Спортивна, 1-А

[info@utg.kiev.ua](mailto:info@utg.kiev.ua)  
[www.utgcompany.com](http://www.utgcompany.com)